

住宅取得における住情報の入手実態

—— その2 業者選びの実態 ——

○田中 勝* 金川久子** 佐野美紀子* (*山梨大 **山梨大・院)

目的:前稿に引き続き、持家取得における情報の入手実態を明らかにする。ここでは住まいづくりの重要なポイントを占める「業者選び」に焦点を当て、業者選びのための住情報の入手実態や業者とのコミュニケーションの状況、工事トラブルの発生及びその原因等について検討する。

方法:資料は前稿と同じく「住宅取得における情報の入手実態に関する調査」データである。

結果:(1)設計の依頼先は大工・工務店27.2%、ハウスメーカー45.3%、施工については大工・工務店43.5%、ハウスメーカー45.1%で、ハウスメーカーが一定のシェアを占めている。(2)業者選びのために住み手は「住宅展示場」や「建築中及び完成した住宅の見学会」、「親戚・友人・知人の紹介」等から情報を得ている。(3)「大工・業者に知り合いがいること」や「建設中あるいは竣工後の物件を実際に見たこと」等が業者選びの決め手やきっかけになっているケースが多い。(4)設計及び施工段階での住み手と業者とのコミュニケーションは比較的良好である。しかし、必要なときだけ業者に相談したり、ほとんど業者にまかせっきりにしていた住み手ほど業者とのトラブルの発生率が高い。一方、時間をかけて住情報を入手してきた住み手ほど業者とのトラブル発生率は低い。(5)業者とのトラブル発生率は20%で、具体的には打ち合わせ・契約時の設計内容と施工との不一致、見積もり額の変更や工事期間の延長、施工不良等が挙げられている。(6)こうしたトラブルが発生する原因として、住み手は、①住み手の知識・勉強不足、②施工者側の問題、③設計及び施工者と住み手との打ち合わせ不十分、の3点を挙げている。住み手が住まいづくりに積極的に参加し、業者との間によりよい関係を築いていくことが、満足のいく住まいづくりにつながっているケースが多い。